

Rijnbeekstraat 2 A

Venlo

Vraagprijs

€ 495.000

k.k.



Kenmerken

Bouwjaar:	1995
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	348 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	22 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel 2022
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Op een A-locatie in Venlo-Oost gelegen ruim 3-kamer appartement. Het appartement welke op de begane grond van het luxe appartementencomplex 'Vue de Parc' is gelegen is o.a. voorzien van energielabel A, een ruime woonkamer, heerlijk terras, 2 slaapkamers, wasruimte, badkamer, separate toiletruimte, berging in het souterrain en een garagebox. Diverse voorzieningen, het centrum van Venlo en de aansluiting op de A67 en A73 zijn op zeer korte afstand gelegen.

Begane grond:

Middels de gezamenlijke entree geeft de ontvangsthal toegang tot de brievenbussen, videofoonsysteem, lift en trappenhuis.

Souterrain:

In het souterrain is de berging gelegen. De berging is ca. 5,5m² groot.

Appartement:

de entree geeft toegang tot de ruime ontvangsthal. De ontvangsthal geeft toegang tot de meterkast, CV-ketel ruimte, separate toiletruimte, badkamer, 2 slaapkamers, wasruimte, keuken en de woonkamer. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. De CV-ruimte beschikt over een Nefit 2024 ketel welke in eigendom is. De ruime badkamer beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel, ligbad, verwarming, mechanische ventilatie en een buitenraam. Aan het einde van de hal zijn de 2 slaapkamers te bereiken. De slaapkamers zijn ca. 11,5m² en 17m² groot. De slaapkamers zijn beide voorzien van vloerbedekking. Het appartement beschikt verder over een zeer ruime wasruimte. Hier zijn de witgoed aansluitingen gepositioneerd. De keuken is vanuit de hal en tevens de woonkamer te betreden. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis,

afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasmachine, spoelbak, koelkast, diepvries, zeer veel opbergruimte en een rolluik. De zeer ruime woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Deze is ingericht in een eet en zitgedeelte. Middels een loopdeur is er toegang tot het balkon welke prachtig uitzicht geeft op de vijver. Er is vloerverwarming aanwezig in het appartement.

Garage:

Aan de achterzijde van het appartementencomplex is een eigen garagebox gelegen. Deze is ca. 17m² groot.

Algemeen:

Bouwjaar: 1995, gebruiksoppervlakte wonen: ca. 110 m², servicekosten: € 359,77,- per maand. Het bijzonder ruime appartement, behorende tot het kleinschalige en luxe appartementencomplex 'Vue de Parc' is goed onderhouden, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A, hardhouten kozijnen met isolerend beglazing. Diverse voorzieningen, het centrum van Venlo en de aansluiting op het autosnelwegen netwerk zijn op korte afstand gelegen.

Vraagprijs € 495.000,-. k.k.











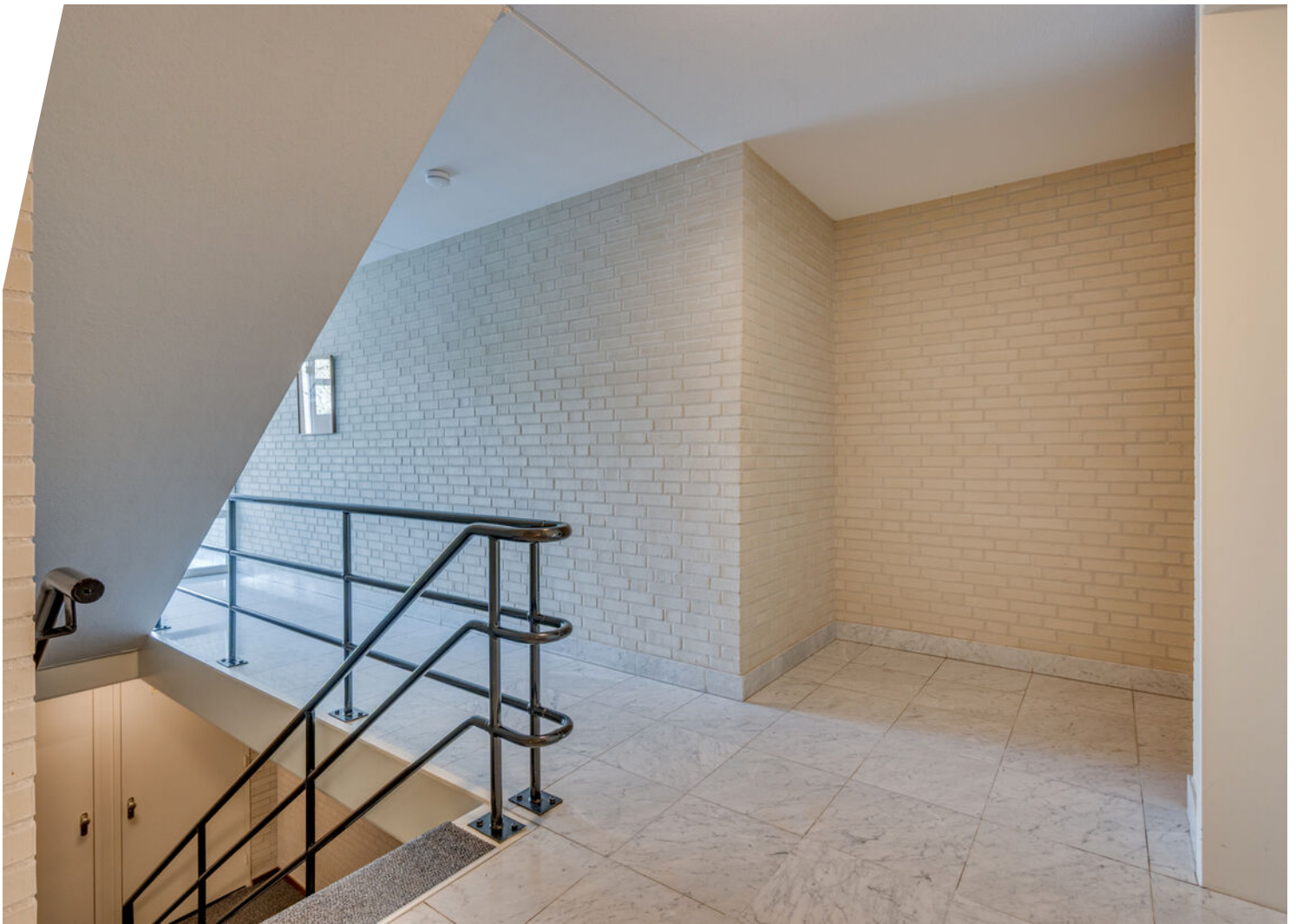










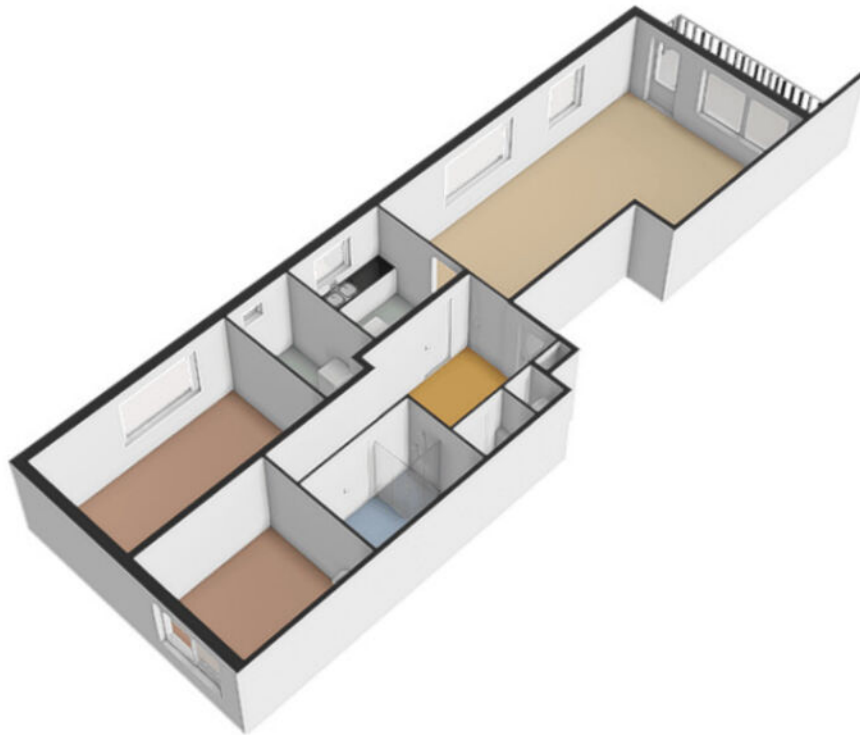




Plattegrond

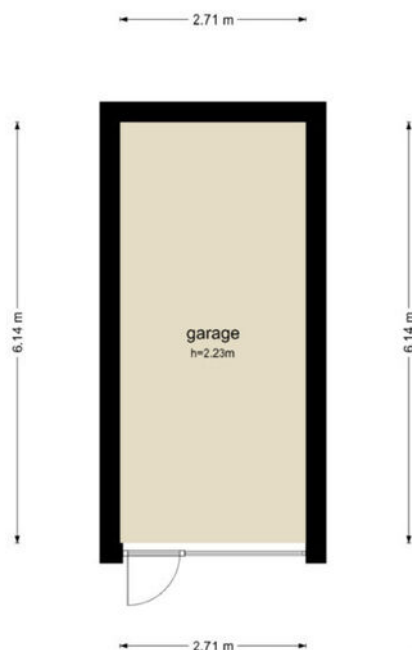


Plattegrond



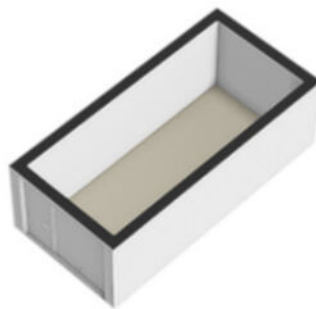
Plattegrond

Rijnbeekstraat 2A - Venlo
Garage

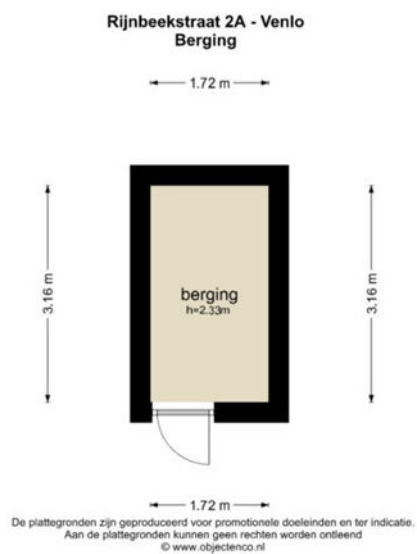


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

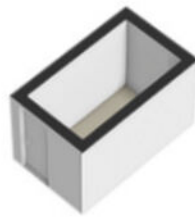
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

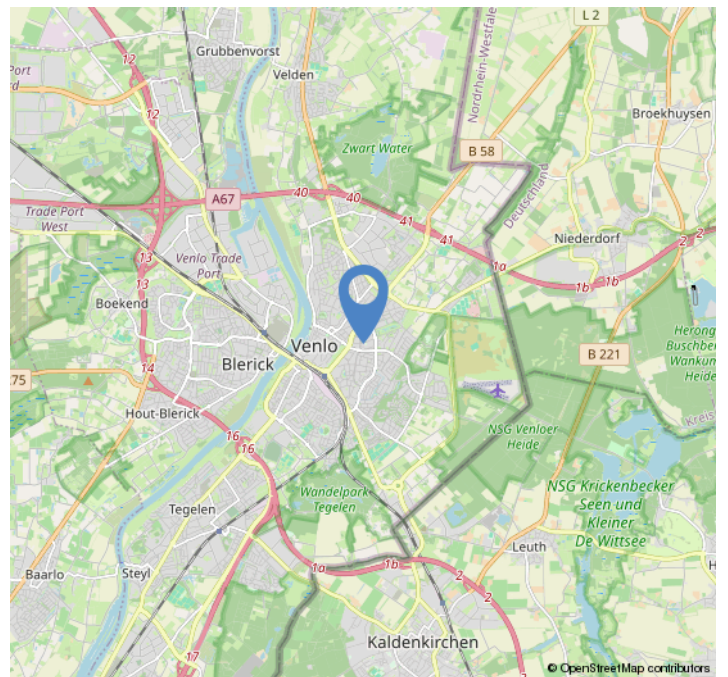
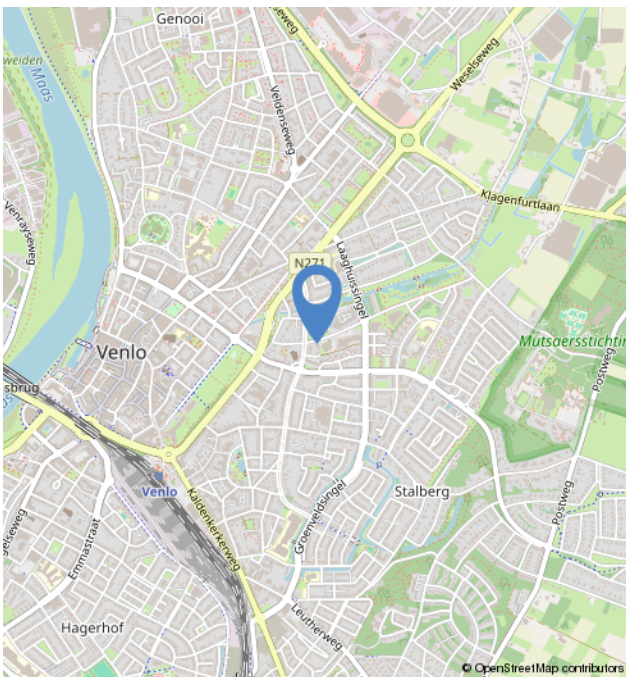
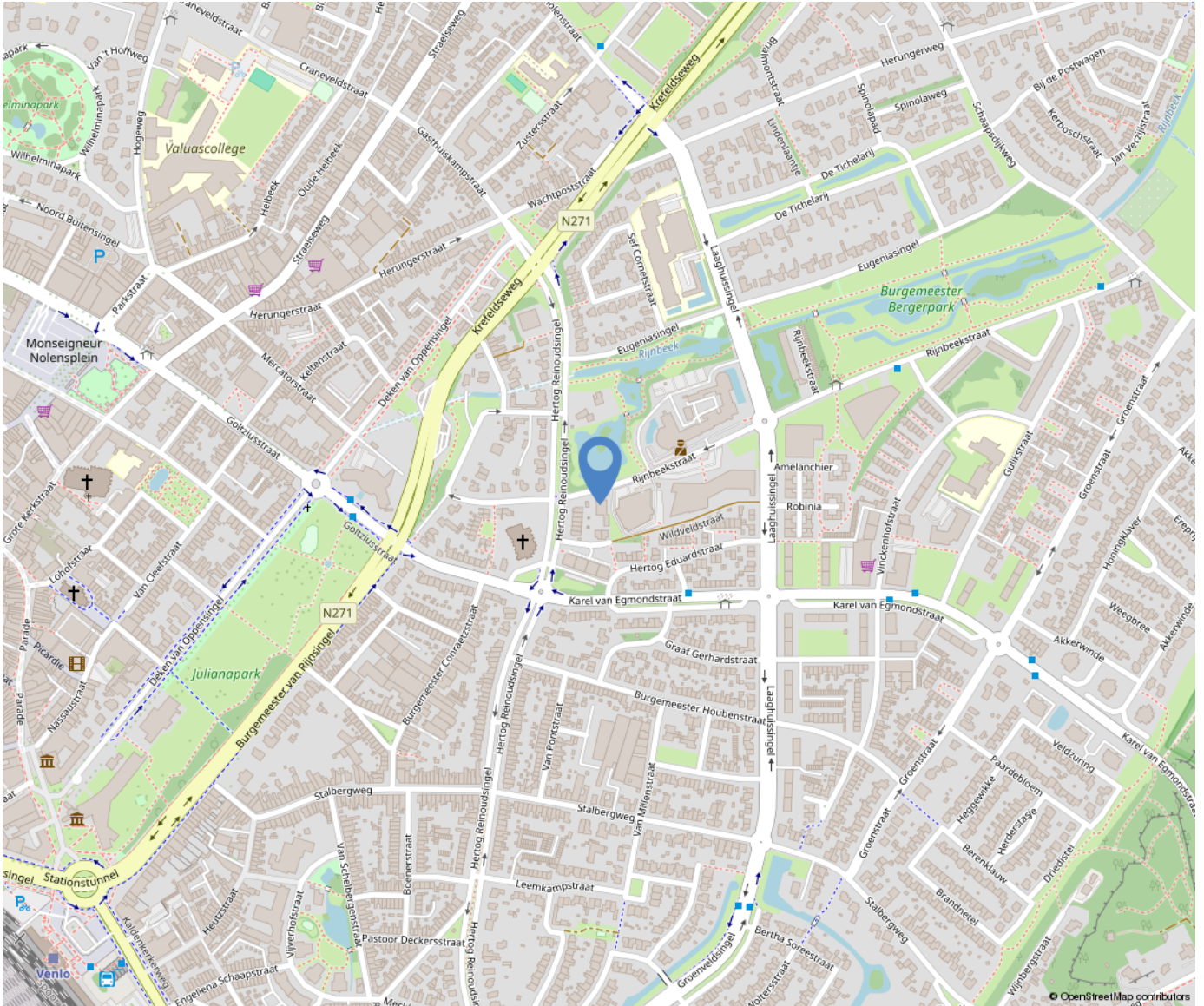
Uw referentie: poels



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Venlo
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	7051
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart



Over ons



Poels Makelaars is een dynamisch, actief en regionaal opererend full service makelaarskantoor naar de wens van de klant anno nu.

Ons team van 9 deskundige en enthousiaste specialisten staat garant voor een full service dienstverlening. Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit de regio's: Venlo, Horst aan de Maas en de gemeente Peel en Maas.

Bezoekadres:

Hertog Reinoudsingel 160

5913 XH Venlo

T: 077-3101039

E: info@poelsmakelaars.nl

Openingstijden:

Maandag	09.00 - 17.30 uur
Dinsdag	09.00 - 17.30 uur
Woensdag	09.00 - 17.30 uur
Donderdag	09.00 - 17.30 uur
Vrijdag	09.00 - 17.30 uur
Zaterdag	Gesloten*
Zondag	Gesloten



Wonen in Venlo



Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en na Maastricht, qua inwonertal de tweede van de Nederlandse provincie Limburg. De gemeente omvat meerdere stadsdelen, zoals in het westen aan de overkant van de rivier de Maas Blerick en in het zuiden Tegelen en Belfeld en in het noorden de dorpen Arcen, Lomm en Velden. Ook is hier de grootste hockeyclub van Limburg te vinden genaamd Delta Venlo en de voetbalclub VVV-Venlo.



Onze diensten

Verkoop

In een persoonlijk gesprek stellen wij ons graag aan u voor, luisteren naar uw wensen en beantwoorden uw vragen. Uiteraard vertellen wij, hoe wij u van dienst kunnen zijn, wat onze werkwijze inhoudt, wat onze toegevoegde waarde is en waaruit onze voorwaarden bestaan. We zorgen voor een optimale verkoopstrategie en woningpresentatie om voor u als verkoper het hoogst haalbare resultaat te behandelen, waarbij de koper zo juist en zo volledig mogelijk geïnformeerd wordt.

Aankoop

Bij de aankoop van een woning kan de deskundigheid en ervaring van een makelaar van onschatbare waarde zijn. Naast dat de makelaar ervaren is in het onderhandelen over de prijs en de voorwaarden, kent de makelaar de ontwikkelingen in de lokale markt en bekijkt hij de woning objectief. Na overeenstemming controleert de aankoopmakelaar de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de notariële overdracht begeleidt de aankoopmakelaar u als koper bij de inspectie van de woning.

Taxaties

U wilt een objectieve waarde weten van een bedrijfspand, woning, appartement, bovenwoning, recreatiewoning? Een taxatierapport geeft hier antwoord op. Wij geven een 100% garantie dat het taxatierapport wordt geaccepteerd door alle geldverstrekkers in Nederland. Poels makelaars is aangesloten bij het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI). Een NWWI taxatie is vereist door de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen.

Alleen taxateurs die aan strenge kwaliteitseisen voldoen, kunnen zich bij het NWWI aanmelden.

Bedrijfsmakelaardij

Naast de woningmakelaardij zijn wij ook actief op het gebied van de bedrijfsmakelaardij. Wij adviseren u graag bij aanhuur- of aankoopbegeleiding of verhuur- of verkoopbegeleiding. Onze bedrijfsmakelaar is tevens gecertificeerd bedrijfstaxateur.

Huur-, verhuur- en aanhuurbemiddeling

Wij hebben ervaring met alle soorten verhuur en kunnen u van gedegen advies voorzien. Verhuur voor onbepaalde tijd of van tijdelijke duur, gemeubileerd of ongemeubileerd. Uw woning kan binnen de kortste keren worden verhuurd. Uiteraard is het van belang om de juiste huurder te vinden! Wij zoeken voor u een geschikte huurder en zorgen ervoor dat alle zaken omtrent de verhuur van uw koopwoning op orde zijn. Ook als u wilt gaan huren en u zoekt een specialist die u helpt bij de aanhuur, staan we u graag ter zijde.

Hypotheken

Het vinden van de juiste hypotheek met een goed advies, de beste voorwaarden en een scherpe rente wordt ervaren als een enorme last.

Hoe regelt u een hypotheek? Waar moet u opletten? De do's en don'ts van een hypotheekadvies? Met de ervaren financiële mensen op ons kantoor, kunnen wij u helpen en adviseren, waarop te letten en hoe te komen tot de beste deal bij het afsluiten van uw hypotheek. Door onze samenwerking met de grootste regionale hypotheekadvieskantoren kunnen wij u snel op weg helpen met het vinden van de juiste hypotheek, tegen de meest gunstige rente en hypotheekvoorwaarden.

Aantekeningen

[illegible]

